

Banche e Società

Società Imprese Fondiarie.

Capitale L. 21.000.000 - Vers. L. 17.757.120

Mercoledì, ebbe luogo l'assemblea ordinaria, sotto la presidenza dell'ing. Pietro Cusi, assistito da V. presidente comm. Enrico Lavi della Vida, dal Cons. di Amministrazione sig. Barbano ing. Carlo Belloni avv. Gennaro, Borgianni dott. Baldo, Castelbolognesi comm. Giacomo, Giovanetti avv. Giacomo, Mattei avv. Giovanni, Montesi avv. Loderico, Montefiore Tommaso, Rava ing. Sagnio e dei sindaci Bevilacqua, Giacomo, Bianchetti avv. Alessandro e Raimondi comm. Cesare Romolo, fungendo da segretario l'avv. Camillo Dazero.

Erano presenti 58 azionisti rappresentati 95232 azioni con altrettanti voti.

Compiute le formalità legali fu letta la seguente relazione del Consiglio sulla gestione sociale del 1908.

SIGNORI AZIONISTI,

L'anno 1908 segue per la nostra Società un altro passo sicuro ed importante verso la mèta che ci siamo prefissi, quella cioè di mettere in valore le nostre proprietà immobiliari.

Malgrado le leggi promulgate nel 1904 e nel 1907, che imposero ed aggravarono la tassa sulle aree, e che, contrariamente all'obiettivo cui erano ispirate, ebbero l'effetto immediato di arretrare quasi completamente la risorgente industria edilizia di Roma, e di malgrado la consistente affluenza del capitale verso tutte le industrie in genere e l'aumento sempre maggiore dei materiali e delle merci — cose tutte che resero sempre più difficile l'opera nostra — siamo riusciti ad ottenere risultati sotto ogni aspetto soddisfacenti, sia nel rendere edificatori i nostri terreni, sia nella costruzione di case di reddito. E ciò, perché abbiamo sempre messo a tal fine ogni nostra buona mercanzia, ogni nostra forza, ogni nostra energia, e perché, mediante la perfetta e severa nostra organizzazione e l'onesta ed esperta collaborazione di tutto il nostro personale, abbiamo potuto eseguire direttamente in economia importanti lavori, con risparmio di spese e maggior perfezione di opere.

Ne crediamo debba preoccuparci la pleiade degli alligati, che alcuni temono possa derivare dai progetti di case municipali o di Stato, perché il bisogno di abitazioni in Roma è sempre crescente, e perché abbiamo concentrati i nostri mezzi e la nostra azione sopra speciali zone di Roma — centrali e periferiche — ogni preferenza della cittadina, e che lo saranno ancor più in avvenire, quando i pubblici servizi, ora assolutamente deficienti, saranno inevitabilmente completati e meglio organizzati.

Ci conforta quindi di ripetervi: che il costo delle nostre costruzioni risulta, dai consuntivi, minore di quello preventivato; che abbiamo già raggiunto redditi superiori a quelli previsti, tanto che l'indotto valore commerciale dei nostri fabbricati supera largamente il prezzo di costo per il quale essi figurano in bilancio. Difatti a noi fabbricati in reddito del costo di circa lire 7 milioni, l'Istituto Italiano del Credito Fondiario, universalmente noto per la serietà e serietà delle sue valutazioni, ci ha già accreditato per lire 5 milioni, sui quali prelevavamo per ora soltanto 4 milioni; che le vendite di terreni fabbricabili, fatte anche in questi ultimi giorni nonostante la lunga e tormentata crisi di questo ramo della nostra industria, stanno ad attestare che le nostre previsioni sul valore di tali terreni sono state superate dal fatto.

Risultati dell'esercizio

Concludendo: Nonostante che, come le provano i nostri bilanci, il denaro stesso fino ad ora per i nostri fabbricati di reddito in Roma, e per mezzo delle Case di Sovvenzione per Imprese a Napoli dalla quale, come sapete, noi antichissimo (anzi necessari), rappresenti appena una parte del capitale sociale, perché il rimanente per quanto attualmente richiesto, non dà ancora alcuna reale e concreta rappresentazione da terreni e fabbricati in costruzione — i risultati dell'esercizio 1908 consentono di dire, come per il passato, un'equa distribuzione a tutti i soci di capitale versato.

Della qual cosa voi dovete congratularvi, perché generalmente le Società di costruzioni edilizie, nei loro primi anni di vita, non possono avere redditi adeguati ai capitali che impiegano nella loro industria.

Ed è per assicurare al capitale sociale questa equa distribuzione anche nel 1909, che noi vi proponiamo in seguito di approvare la somma di L. 25.000 sugli utili del 1908, sui presunti dividendi maggiori nulli che si potranno ricavare da vendite di immobili.

Un ulteriore periodo di circa un triennio di attività, riteniamo che sarà sufficiente per condurre a compimento il nostro programma minimo, e conseguire i redditi di tutti i fabbricati oggi in costruzione, e di quelli il cui inizio è imminente. Avrete così in avvenire una veramente e sicura ricchezza di reddito, e un utile e sicuro, sempre facilmente dagli utili derivanti da alienazioni immobiliari.

Tutto quanto per ora deve esservi di conforto è perché dimostri l'assoluta solidità della nostra azienda e l'immane abilità avversaria delle nostre previsioni.

Programma e opere

1. — In Roma, fuori delle mura di Belisario, siamo costruiti nuovi edifici sui terreni edificatori, e trasformiamo in edificatoria una vasta zona di terreno mediante l'apertura di nuova strada, allo scopo di completare il più bello e vasto quartiere della città nuova, della superficie di circa 750 m. di mq. Questa zona, oggi in gran parte vuota, e che, come è noto, è stata acquistata, deve contenere oltre centomila abitanti, si trova in condizioni veramente privilegiate perché posta in posizione elevata e si estende fra le splendide Ville Albani ed Umberto I, già Borgiense.

In questo quartiere si edificano già sei villini isolati e costruiti da giardini, e zone di caseggiati attorniate da strade ampie e bene aerate, che hanno sotto l'aspetto prospettivo la completa lunghezza di circa 5 chilometri.

Mancano soltanto le comunicazioni tramviarie che noi chiediamo rapidamente, ma avranno, di imminente a nostre spese, che attendiamo pazientemente da cinque anni siano impiantate da altri.

2. — In Roma abbiamo anche assunto, ed in parte eseguito, la sistemazione e la costruzione del nuovo tronco di via del Tritone che, per lavori ivi fatti e da farsi, sarà uno dei più importanti, e verrà la principale arteria della vecchia città.

3. — A Napoli per mezzo della Casa di Sovvenzione per Imprese stiamo costruendo grandiosi edifici nel quartiere di Santa Lucia, che è centralissimo ed il più ameno di quella città.

Il quadro che segue dimostra che dal 1904 in poi, la nostra attività costruttiva è andata sempre crescendo e si aggira ora intorno ai 3 milioni annui.

Importo dei lavori eseguiti

Per nostro conto Per conto di

Anni a Roma a Napoli Terzi Totale

1904 438.200 64.824 503.024

1905 1.349.987 190.000 1.539.987

1906 1.639.292 170.000 1.809.292

1907 1.940.000 380.000 2.320.000

1908 1.897.327 890.000 2.787.327

7.244.822 2.050.000 9.294.822

Nei quindici Placinti, attraversati dalla nuova via Po, si sono compiuti e si stanno costruendo altri villini, ed in massima ancora disponibili per 127.500,02 di lire.

Il quartiere presso Villa Albani che stiamo a-

la Porta stecca, che meglio armonizza le strade esistenti con le nuove.

Abbiamo già completato la costruzione di tutte le fogne ed altre opere importanti, e provveduto agli approvvigionamenti per la salvezza di tutte le strade.

4. Termini, tutti di nostra proprietà, che diverranno edificatori dopo compita la rete stradale, hanno la superficie di mq. 66.706,26.

Al 31 die. 1907 le case in reddito erano 48 con una superficie totale di mq. 39.999,28, dei quali 26.729,47 coperti.

Al 31 die. 1908 erano 55 con una superficie totale di mq. 44.427,07, dei quali 29.930,06 coperti. Il costo complessivo di queste costruzioni, 7.506.750,42, corrisponde al costo medio di L. 250,90 per ogni mq. di superficie coperta.

Le rendite degli immobili nel 1908 furono di L. 660.151, contro L. 527.521,47 nel 1907, col aumento cioè di L. 132.629,53, e cioè di L. 132,629,53 per ogni mq. di superficie coperta.

Le rendite degli immobili nel 1908 furono di L. 660.151, contro L. 527.521,47 nel 1907, col aumento cioè di L. 132.629,53, e cioè di L. 132,629,53 per ogni mq. di superficie coperta.

Queste ultime case coprono una superficie di circa 11.000 m. q.

Per la costruzione di cinque case al quartiere Salaria e di una presso il Viale Albani, avremo una superficie complessiva di mq. 4088, dei quali 1448,40 coperti, si sono spese nel 1908 L. 632.000,30 alle quali aggiungendo L. 3.105.184,41 erogate per le costruzioni in corso in via del Tritone, ivi compreso il costo delle relative aree, si ha un totale di L. 3.737.184,71.

In via del Tritone possediamo attualmente cinque lotti della complessiva superficie di metri q. 3.976,22.

Questi lotti ci costano L. 1.693.500,76, alle quali aggiugniamo l'importo delle costruzioni al 31 die. 1908, si ha un totale di L. 3.105.184,41.

Nel prossimo maggio entrerà in reddito il fabbricato compreso tra la via del Tritone, dei Serviti, Avignonesi e Boccaforte.

Gli altri fra via del Boccaccio e piazza Barberini sono in corso di costruzione, meno il lotto prospiciente su piazza Barberini perché il Comune non ci ha ancora consegnato l'ultima casa da demolire.

I fabbricati incompiuti sono rappresentati in bilancio da L. 149.315,35 e costituiti da tre fabbricati al quartiere Albani, della superficie totale di mq. 5.233,94, dei quali 3.268,00 coperti, e da due fabbricati al quartiere Salaria, della superficie totale di mq. 3.215,78, dei quali 1.696,50 coperti, con complessivamente metri q. 408,72 di superficie totale e mq. 4.873,50 di superficie coperta.

Titoli e redditi.

A seguito di acquisti e di vendite avvenute durante l'anno, i nostri terreni accrescono al 31 dicembre 1908 a mq. 483.235,96 per il costo di lire 7.500 m. q. Il quale si riduce però a soli lire 5.080 m. q. per la maggior quantità di essi, ora se ne tolgono i terreni del quartiere Principe Salaria e presso Villa Albani, i quali, stante la loro ubicazione, hanno un prezzo di costo molto superiore agli altri.

I titoli di proprietà sono costituiti essenzialmente da:

48.701 azioni Casa di Sovvenzione per Imprese

12801 azioni privilegiate Rendite Fondiarie;

3000 azioni ordinarie Rendite Fondiarie.

Le costruzioni in corso a Napoli hanno fatto aumentare il nostro credito verso la Casa di Sovvenzione al 31 dicembre 1908 a L. 2.025.184,41.

I redditi degli immobili rappresentati alla Società Rendite Fondiarie che, all'epoca della sua costituzione, cioè nel marzo 1907, erano di Lire 16.000 mensili, hanno raggiunto nel febbraio del 1908 le L. 12.000 mensili, confermando le previsioni.

La Società stessa ha acquistato nello scorso ottobre a condizioni favorevoli un'area di mq. 8836 a via Cola di Rienzo per completare l'isolato di una proprietà in quella via; e, per le opere ivi intervenienti, noi costruiamo, iniziando da pochi giorni i lavori, il nuovo fabbricato. Eseguiremo pure la sopraelevazione di un piano in altre case della stessa Salaria in via Alessandria e al viale della Regina.

Parte finanziaria.

Al 31 die. 1908 il capitale sociale versato era di L. 17.757.120 rappresentato da 128.928 azioni al portatore o da N. 81.072 azioni nominative liberate di 1610.

Utili netti esec. 1908 L. 1.065.028,02

5 q) alla riserva ordinaria L. 54.750,80

da prelevare sulle rimanenti L. 1.040.297,13

la somma di L. 250.000,00

per un fondo Riserva utili L. 790.297,13

riguardante sulla somma residua di L. 790.297,13

il 7 q) al Consiglio L. 53.318,70

il 3 q) a disp. Cons. L. 23.708,00

L. 79.026,70

Residuo così L. 741.240,43

aggiungendo l'aranzo 1907 in L. 5.904,02

si hanno a dispo. degli azionisti L. 747.144,45

e con il 4 q) al cap. versato in L. 710.284,80

che proporzionalmente distribuite in ragione di L. 4 per ogni azione al portatore, e L. 2,40 per ogni azione nominativa liberata di 1610, si hanno a dispo. a conto nuovo le rimanenti L. 6.390,24

Per quindici aperta la discussione.

La proposta del Consiglio di accantonare Lire 25.000 per riserva utili è vivamente combattuta dagli azionisti Amici, Palopoli, Tommasi-Gradioli, e nona che vorrebbero distribuite alle azioni l'intero utile netto consistente del bilancio.

Il Presidente illustra i motivi che indussero il Consiglio a proporre l'accantonamento, e a lui si associano gli azionisti avv. Fiano ed ing. Testa, il quale ultimo propone il seguente ordine del giorno:

« Gli Azionisti della Società Italiana per Imprese Fondiarie riuniti in Assemblea generale e ordinata il giorno 27 marzo 1908:

« sentite le relazioni del Consiglio di amministrazione e dei sindaci;

« approvano il bilancio dell'esercizio 1908;

« rivolgono un voto di plauso al Presidente, al Consiglio di Amministrazione ed alla Direzione perché, in mezzo alle gravi difficoltà della presente crisi economica, seppero con intelligenza e solerzia, mirando più al bene futuro che ad un appurato vantaggio presente, condurre a termine la gestione della Società, che si presenta oggi « di piena soddisfazione dei convenuti a questa riunione »;

« e conseguentemente approvano il riparto dei utili proposto dal Consiglio ».

Dopo nuova discussione, a proposta degli azionisti Baes e avv. comm. Fiano, l'ordine del giorno Testa viene diviso e votato in tre parti.

La prima è la seconda parte, riguardante l'approvazione del Bilancio ed il plauso al Presidente, al Consiglio di amministrazione e alla Direzione, sono approvate all'unanimità, astenendosi gli amministratori.

La terza, riguardante il riparto degli utili nel modo proposto dal Consiglio, è approvata con 60.445 voti favorevoli contro 1.473 contrari, non prendendo parte a questa votazione gli amministratori (azioni 15.458) ed una parte degli azionisti (azioni 8893).

Risultata la discussione, si stabilisce che il dividendo sarà pagato presso la Cassa del Credito Italiano a partire dal 5 aprile prossimo.

Vengono infine confermati le cariche i sindaci « Attivi ed eletti » e sindaci « passivi » sig. Bernardi e avv. A. Scialoja, onde il Consiglio di Am-

sua stupenda
biografia di
terra la bell
teristiche d

che partecipava alle angosce della famiglia Ma-
tassa, infatti si trovarono alla Legazione di Gre-
cia in via Cernaia, dove si trovarono gli amici del
ministro per esprimergli le loro congratulazioni.
Alla vigilia di ieri sera il Vescovo romano Vin-
centino, che si riposa nella Legazione il primo as-
sunto, fu ricevuto dal Vescovo di Palermo, mon-
signor Gennaro, che si riposa nella Legazione il
secondo.

La morte della contessa Cini — Dopo
aver trascorso la sua vita in esilio, la contessa
Cini, che si riposa nella Legazione il primo as-
sunto, fu ricevuta dal Vescovo di Palermo, mon-
signor Gennaro, che si riposa nella Legazione il
secondo.

Per il 1911 — Il Comitato di San Marino,
presidente del Comitato esecutivo per le feste
comemorative del 1911 in Roma, ha diramato
una circolare in cui sono contenute le seguenti
disposizioni:

Accompagnamento — Il Comitato di San Marino,
presidente del Comitato esecutivo per le feste
comemorative del 1911 in Roma, ha diramato
una circolare in cui sono contenute le seguenti
disposizioni:

Per la stampa delle liste elettorali — Il
Comitato di San Marino, presidente del Comitato
esecutivo per le feste commemorative del 1911 in
Roma, ha diramato una circolare in cui sono
contenute le seguenti disposizioni:

Per la stampa delle liste elettorali — Il
Comitato di San Marino, presidente del Comitato
esecutivo per le feste commemorative del 1911 in
Roma, ha diramato una circolare in cui sono
contenute le seguenti disposizioni:

Per la stampa delle liste elettorali — Il
Comitato di San Marino, presidente del Comitato
esecutivo per le feste commemorative del 1911 in
Roma, ha diramato una circolare in cui sono
contenute le seguenti disposizioni:

Per la stampa delle liste elettorali — Il
Comitato di San Marino, presidente del Comitato
esecutivo per le feste commemorative del 1911 in
Roma, ha diramato una circolare in cui sono
contenute le seguenti disposizioni:

Per la stampa delle liste elettorali — Il
Comitato di San Marino, presidente del Comitato
esecutivo per le feste commemorative del 1911 in
Roma, ha diramato una circolare in cui sono
contenute le seguenti disposizioni:

Per la stampa delle liste elettorali — Il
Comitato di San Marino, presidente del Comitato
esecutivo per le feste commemorative del 1911 in
Roma, ha diramato una circolare in cui sono
contenute le seguenti disposizioni:

